

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE LORRAINE DU LONGUYONNAIS

INFORMATION SUR L'OPERATION PROGRAMMÉE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

Créée le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais est issue de la fusion de la Communauté de communes des **Deux Rivières** (15 communes) et de la Communauté de communes du **Pays de Longuyon** (11 communes).

Les anciennes intercommunalités travaillaient déjà depuis de longues années sur les problématiques liées à l'habitat ancien et sur la valorisation du cadre de vie ; on rappellera notamment la réalisation de l'OPAH du Longuyonnais entre 1996 et 1998 et l'OPAH de la ville de Longuyon entre 2007 et 2010. En outre, Longuyon a mis en place une campagne de ravalement des façades depuis 1995.

La nouvelle intercommunalité reprend cet objectif de favoriser l'amélioration de l'habitat sur le territoire. Elle a engagé une étude en 2015 afin d'apprécier les besoins en matière de rénovation sur toutes les communes du territoire, et de déterminer les conditions de mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat intercommunale.

Cette étude a mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements et de carences en matière d'habitat :

- plus de **600 logements demeurent vacants (soit 8% du parc total d'habitat)**, localisés principalement sur les communes urbaines de Longuyon et Pierrepont, mais également sur certains bourgs comme Charency-Vezin ou Grand-Failly,
- des situations résiduelles **d'inconfort lourd** concerneraient encore quelques **200 logements** (absence de salle de bains),
- le parc d'habitat construit avant la première réglementation thermique de 1974 représente plus de **4 700 logements**, soit près des trois-quarts du parc total, ce qui laisse supposer des besoins conséquents en matière d'amélioration énergétique, tant au niveau des propriétaires occupants que du parc locatif.
- de même, les communes sont concernées par la problématique de l'habitat indigent voire insalubre, avec **49 logements recensés dans la base de données du Logement Indigent et Non Décent**, dont 5 arrêtés d'insalubrité remédiable.
- enfin, le vieillissement marqué de la population sur le territoire (23,5% de personnes âgées de 60 ans et plus), appelle à une vigilance particulière sur les besoins en matière d'adaptation des logements au vieillissement et à la perte d'autonomie.

La CCT2L a par conséquent souhaité poursuivre la démarche en engageant la phase opérationnelle de l'OPAH, dans le respect des priorités nationales et locales de l'Etat et de l'Anah, afin :

- de favoriser l'amélioration des performances énergétiques et la mise aux normes de confort de l'habitat ancien, en particulier au niveau des propriétaires à faibles revenus,
- d'agir contre l'habitat indigent, en mettant un terme aux situations de risques sanitaires ou d'insalubrité avérée,
- de répondre aux besoins d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, et favoriser ainsi le maintien à domicile des personnes âgées et/ou à mobilité réduite.
- de requalifier les centres urbains et centres de villages en rénovant l'habitat dégradé et en résorbant la vacance,

Ces axes d'intervention s'inscrivent concrètement dans les orientations de l'Etat et de l'Anah en matière de lutte contre la précarité énergétique, et de résorption de l'habitat indigent et très dégradé.

L'OPAH DEMARRE CET ÉTÉ

Comme son nom l'indique, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a pour objectif premier d'améliorer l'habitat ancien (15 ans et plus) en encourageant les propriétaires privés à réaliser des travaux de rénovation des logements qu'ils occupent ou qu'ils destinent à la location.

Les **travaux lourds de rénovation**, les projets **d'amélioration des performances énergétiques** du logement (chauffage, isolation, menuiseries extérieures), et d'adaptation **au handicap ou à la perte de motricité** (remplacement de baignoire par une douche, monte-escalier, ...) peuvent ainsi bénéficier de subventions de l'Anah, sous certaines conditions :

- travaux réalisés par entreprises qualifiées,
- plafonds de ressources pour les propriétaires occupants, plafond de loyer pour les logements locatifs.

Les aides de l'Anah et de l'Etat doivent permettre, durant les 3 années de la phase opérationnelle de l'OPAH :

- **d'améliorer 176 logements occupés par leur propriétaire, dont :**
 - 120 ménages entrant dans le cadre du dispositif 'Habiter Mieux' pour l'amélioration des performances énergétiques de leur logement,
 - 45 ménages âgés ou handicapés pour des travaux visant à l'autonomie de la personne,
- **de réhabiliter 38 logements locatifs conventionnés, dont :**
 - 20 logements à traiter au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé,

Concrètement, sur la base de cet objectif de 214 logements à réhabiliter, soit environ 8 Millions d'Euros de travaux prévus, la CCT2L a obtenu de l'Anah et de l'Etat, la réservation d'une dotation globale de 1 970 000 € de subventions, à répartir sur 3 ans (Juin 2016 – Juin 2019), soit 656 000 € par an :

- Les aides pour les propriétaires occupants peuvent représenter de 25 à 50 % du montant des travaux plafonné, selon les ressources des familles et la nature des travaux envisagés
- Les subventions sur le parc locatif sont de 25% ou 35% du montant des travaux, en fonction de l'état de dégradation du logement à réover.

Pour sa part, la CCT2L s'engage :

- à apporter une aide complémentaire de 500 € aux propriétaires occupants à revenus très modestes, dans le cadre du programme Habiter Mieux, pour l'amélioration de la performance énergétique des logements.
- à majorer de 10% l'aide de l'Anah pour les propriétaires occupants réalisant des travaux d'adaptation du logement ou de rénovation lourde de l'habitat.
- à relancer, sur l'ensemble du territoire intercommunal, une campagne d'aide au ravalement des façades,

La CCT2L a missionné le Centre d'Amélioration du Logement de Meurthe et Moselle (CAL) pour assurer l'animation de cette opération. Le rôle du CAL est d'être l'interlocuteur des propriétaires privés dans leurs projets de travaux sur différentes missions : informations techniques et administratives sur les aides, leurs conditions d'obtention et les démarches à entreprendre, études de faisabilité et montages financiers, assistance à la constitution des dossiers.



Pour toute information, le CAL assure un accueil téléphonique (au 03 83 30 80 60 tous les après midis), et des permanences régulières :

- en mairie de Longuyon, le 1^{er} Mardi du mois, de 10h00 à 11h30,
- en mairie de Pierrepont, le 3^{ème} Mardi du mois, de 10h00 à 11h30

Avec cette opération qui s'adresse aux propriétaires privés, la CCT2L souhaite créer de bonnes conditions pour mettre en œuvre un volet important de sa politique de l'habitat portant sur l'amélioration du parc de logements existants et du cadre de vie. Aussi, n'hésitez pas à contacter sans attendre l'équipe du CAL, que vos projets de travaux soient immédiats ou à plus longue échéance.